



Beschlussvorlage

Nr.: BV/133/2023 / nicht öffentlich

Bebauungsplan Nr. 193 in Friesoythe (Barßeler Straße/Hexenberg), 1. Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Verwaltungsausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 193 „Barßeler Straße/Hexenberg“, 1. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Planungsgebiet umfasst im Stadtnorden das Grundstück des Netto-Lebensmitteldiscounters an der Barßeler Straße.

Die genehmigte und bereits durchgeführte Erweiterung des Netto-Marktes wird mit der 78. Flächennutzungsplanänderung und der gegenständigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 planungsrechtlich abgesichert; faktisch handelt es sich somit um „heilende“ Bauleitplanverfahren.

Der Stadt ist generell an dieser planungsrechtlichen Absicherung des Lebensmitteldiscounters sehr gelegen, da der Markt eine tragende Funktion als Nahversorger im nördlichen Stadtquartier übernimmt.

Die Verkaufsflächenentwicklung des Discounters wurde untersucht und bewertet (Dr. Lademann & Partner: „Die Barßeler Straße in Friesoythe als Standort für einen Netto-Lebensmitteldiscounter – Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“), mit dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Zentrumschädlichkeit bzw. Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen und keine negativen raumordnerischen Auswirkungen erwartet werden.

Des Weiteren wurden durch ein Lärmschutzgutachten die Schalleinwirkungen auf die Immissionsorte (Wohnnutzungen im Umfeld) ermittelt. Festgestellt wurde, dass von dem Einzelhandelsmarkt keine unzulässigen Schallimmissionen ausgehen.

Der Planentwurf hat vom 07.02.2023 bis zum 09.03.2023 öffentlich ausgelegen; parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zu den im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen (ausschließlich von Behörden) wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

- ☒ Keine finanziellen Auswirkungen
☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Satzungsbeschluss Abwägung
- Satzungsbeschluss Begründung
- Satzungsbeschluss Planzeichnung
- Begründung Verträglichkeitsgutachten
- Begründung Wallheckenersatz
- Begründung Zuordnung Ersatzfläche
- Begründung Lärmgutachten neu 2023_compressed

Bürgermeister